

COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

PAT

LR 23 Aprile 2004 n.11

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE TECNICA

Adeguamento Conferenza dei Servizi del 24.10.2016

2015/2016

GRUPPO PROGETTAZIONE PAT

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO DI PIANO COMUNALE

DIRIGENTE AREA TECNICA: **ING. FRANCO VOLTERRA**

ARCH. ROSSANA FORIGO

ARCH. VALERIA BAU'

P.I. ANTONIO CURTI

SIG.RA MARIANGELA PEROTTI

PROGETTAZIONE

STUDIO ARCHITETTURA E URBANISTICA

VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO

Collaboratore:

arch. Chiara Bonamini

QUADRO CONOSCITIVO

ABITAT SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI S.R.L.

STUDIO GEOLOGICO

DOTT. GEOL. SIMONE DAL FORNO

STUDIO AGRONOMICICO - VINCA

STUDIO BENINCA'

VAS

DOTT. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI

COMPATIBILITA' IDRAULICA

ING. MAURO RESENTERRA

Il Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Premessa

Il territorio, come si presenta a noi oggi, è il risultato della stratificazione delle relazioni che intercorrono tra le risorse ambientali, economiche, culturali e sociali, che ne permettono una lettura semplice ed intuitiva considerando le categorie e, laddove necessario, le sottocategorie:

- Sistema socio-economico
- Sistema ambientale e paesaggistico:
 - aspetti geologici, idrogeologici, idraulici;
 - aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici;
- Sistema insediativo:
 - Residenziale
 - Economico-produttivo
 - Commerciale-direzionale
 - Turistico-alberghiero
 - Servizi di rilevanza sovracomunale
- Sistema relazionale
 - sistema viario

Gli studi specialistici compiuti, secondo le categorie e le sottocategorie indicate, hanno fornito un quadro approfondito ed accurato dello stato del territorio, raccolto nel Quadro Conoscitivo, da cui sono emerse le cause e le problematiche legate alle trasformazioni in atto sul territorio stesso da affrontare con il PAT e la collaborazione dei diversi soggetti, pubblici e privati, interessati dalle trasformazioni stesse attraverso l'applicazione degli strumenti operativi messi a disposizione dalla LR 11/2004.

Sistema socio-economico

Il Comune di San Bonifacio ha registrato in questi ultimi anni un incremento consistente della popolazione residente, dovuto principalmente al saldo sociale estremamente positivo, sostenuto anche da un saldo naturale positivo sempre positivo.

La crescita demografica è legata principalmente alla capacità attrattiva del territorio dovuta alla sua posizione strategica in rapporto al sistema infrastrutturale, legato al corridoio viabilistico padano e ai flussi del traffico sovracomunale, contribuendo a far diventare il Comune di San Bonifacio il polo di attrazione e di riferimento per la realtà dell'Est veronese.

Inoltre il fenomeno immigratorio è dovuto principalmente ad un incremento degli extracomunitari, grazie ad una buona offerta di lavoro nel Comune di San Bonifacio e, soprattutto, nei comuni limitrofi vicentini e grazie ad una maggior offerta insediativa nel settore abitativo del territorio sambonifacese.

Lo sviluppo demografico con l'incremento di nuovi residenti e dei nuclei familiari si traduce in una maggiore richiesta di edilizia abitativa.

Questi incrementi, se di primo acchito possono sembrare correlati, sono in realtà l'effetto di cause che trovano le loro origini in dinamiche sociali ed economiche del tutto differenti. Infatti mentre l'incremento di residenti è legato principalmente all'attrazione del territorio, quello delle famiglie è, invece, legato al fenomeno della frammentazione del nucleo familiare, che consiste nella diminuzione del numero dei componenti il nucleo stesso. Tale numero risulta in netto calo sia a scala nazionale e regionale che a quella provinciale e non si sottrae alla stessa sorte nemmeno nella realtà di San Bonifacio.

Principali problematiche emergenti

All'interno del Comune di San Bonifacio esistono due aree degradate, una situata nel Capoluogo in corrispondenza di Piazzetta Cavour e l'altra in località Praissola da assoggettare ad un processo integrato di riqualificazione fisica degli spazi pubblici e degli spazi abitativi e di riqualificazione sociale ed economica.

Sistema ambientale e paesaggistico

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

Il territorio comunale di San Bonifacio si estende per 33,8 kmq e si colloca nella pianura veronese orientale, al confine con la Provincia di Vicenza.

Il territorio comunale si estende dalle pendici lessinee, insinuandosi all'interno dello sbocco della valle del Torrente Alpone, e si protende verso sud e la media pianura padano-veronese in sinistra Adige.

All'interno del territorio comunale si possono distinguere due ambiti morfologici ed orografici:

- la porzione terrazzata dell'antico conoide dell'Adige (atesino) raccordata alla fascia pedecollinare ed allo sbocco delle valli lessinee (conoidi) nell'alta pianura alluvionale;
- la piana depressa di divagazione del Fiume Adige.

Le forme geologiche presenti sono il frutto dell'azione deposizionale ed erosiva del Fiume Adige, cui si deve la messa in posto dell'ampio conoide atesino di età Plio-pleistocenica, che in questo ambito è stato in seguito eroso e terrazzato con la formazione di un'ampia conca all'interno della quale sono stati richiamati i corsi d'acqua Tramigna, Alpone, Chiampo ed Aldegà confluenti dalle valli lessinee.

Il terrazzo è attualmente riconoscibile a tratti con una scarpata alta alcuni metri che si estende con andamento articolato ad ovest ed a sud del capoluogo.

Altre forme relitte con minor evidenza morfologica e fasce debolmente depresse sono i paleoalvei abbandonati tra San Bonifacio e Fossa Bassa.

Come singolarità morfologica, si evidenzia il rilievo isolato roccioso de "La Motta" (rocce vulcanoclastiche e basaltiche del Periodo Terziario) che si eleva di alcune decine di metri sulla circostante piana alluvionale. Nella porzione meridionale del territorio è presente, invece, una zona depressa con quote basse ed a deflusso idrico difficoltoso, denominata Valfonda. Altre aree a deflusso idrico difficoltoso (deprese rispetto alla morfologia circostante), o confinate da rilievi naturali o artificiali, sono presenti tra il corso pensile del Torrente Tramigna, Alpone Aldegà e Chiampo nella regione posta rispettivamente a nord, nord-est ed a est del capoluogo. Le quote del terreno variano tra circa i 19 m s.l.m. nell'area della Valfonda ed i 35 – 43 m s.l.m. dell'area pedecollinare, mentre i gradienti morfologici sono dolci e si acquiscono solo in corrispondenza delle scarpate di terrazzi fluviali più elevati e dei rilevati stradali o degli argini fluviali.

Le forme artificiali legate ai rilevati delle infrastrutture viarie e di corpi arginali artificiali di fiumi generalmente pensili nella fascia pedecollinare, hanno modificato ampiamente le forme del rilievo naturale. L'evoluzione geomorfologica naturale del territorio è legata essenzialmente ai processi deformativi e di costipamento delle sequenze di terreni fini presenti nell'area della Valfonda e in corrispondenza delle aree degli sbocchi vallivi lessinei, nonché, ai processi alluvionali. Tali processi, dall'epoca storica, sono influenzati dall'azione antropica la quale nel

territorio comunale ha imposto importanti modifiche con i lavori e le opere di bonifica idraulica ed agraria, con le infrastrutture viarie, con le attività di cava di materiale inerte (raggruppate nell'importante polo estrattivo di Villabella o in sparsi e diffusi piccoli siti), nonché, con l'urbanizzazione territoriale.

Sotto il profilo idrografico l'area ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Adige, all'interno del bacino del Fiume Adige e dei sottobacini Alpone - Chiampo Aldegà e nell'ambito del territorio gestito dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

L'Alpone, il Chiampo e l'Aldegà si riuniscono nei pressi di San Bonifacio e convergono ad ovest dove ricevono in destra le acque del Tramigna per poi curvare in direzione sud verso la Motta. Il corso d'acqua che ne scaturisce, l'Alpone, a sud della Motta mantiene una direttrice circa nord-est sud ovest scorrendo in un alveo pensile che affianca la scarpata del conoide atesino e si immette nell'Adige in prossimità dell'abitato di Ronco all'Adige. La rete idrica è completata dal sistema di canali e fossi che raccolgono le acque di sorgiva sgorganti poco a sud di San Bonifacio e le acque regimate dai consorzi di bonifica, specie nell'area della Valfonda.

Principali problematiche emergenti

Sono presenti:

- *Area a deflusso difficoltoso*: sono rappresentate da aree intercluse tra il rilevato autostradale ed i rilevati arginali a nord del capoluogo e da aree depresse tra rilevati arginali alla confluenza tra il Tramigna e l'Alpone, sul limite centro-nord del territorio comunale. Aree intercluse tra il rilevato arginale dell'Alpone e la scarpata erosiva del terrazzo atesino in sinistra idrografica dell'Alpone. Un'area a deflusso difficoltoso caratterizza il settore più depresso della Valfonda nel vertice sud del territorio comunale.
- *Area soggetta ad inondazioni periodiche*: Sono le aree soggette a periodica inondazione nelle aree intercluse ubicate sul limite nord del territorio comunale (fonte Consorzio di Bonifica) e che in un caso sono regimate con canali di derivazione e idrovora che riporta le acque nell'Alpone.
- *Zona interessata da fenomeni di filtrazione anche temporanea*: È un'area ubicata a valle della scarpata del rilevato ferroviario, in una fascia di terreno che raccorda l'orlo del terrazzo orografico di Villabella ad ovest con gli argini dell'Alpone ad est. Si tratta di trafilezioni diffuse e stagionalmente discontinue, legate alla circolazione idrica più superficiale che si realizza a monte del rilevato ferroviario.
- *Aree soggette ad allagamento*: indicate dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta a seguito delle rotture arginali avvenute negli ultimi anni (2010 e 2013).
- *Materiali di riporto*: sono rappresentati dai materiali del rilevato dell'autostrada A4 dai materiali delle discariche e dal riporto delle aree di sbancamento ripristinate.
- *Rilevato stradale o ferroviario*: sono stati indicati i tracciati stradali dell'Autostrada A4 – Milano - Venezia che in questo ambito transita su un rilevato di notevole altezza e

larghezza che si colloca allo sbocco della Val d'Alpone determinando in più occasioni aree idraulicamente intercluse con i corpi arginali dei torrenti.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

Il Comune di San Bonifacio ha un territorio aperto prevalentemente pianeggiante, a meno del Colle "Motta" appena accennato, con altitudine media di 31 s.l.m.

Di discreto livello di naturalità nella parte nord-occidentale del territorio comunale sono presenti degli specchi lacuali, costituiti da ex cave.

I Torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna costituiscono un corridoio ecologico secondario assumendo un ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità.

L'agricoltura è presente e radicata soprattutto con la viticoltura per l'Arcole Doc nella parte meridionale del territorio comunale e in minima parte per il Soave Doc sul confine nord-orientale di San Bonifacio.

Il territorio aperto si presenta sostanzialmente integro.

Nel territorio di San Bonifacio sono presenti ambiti e micro ambiti di interesse ambientale e naturalistico che comprendono:

- Le macchie boscate;
- Gli specchi lacuali;
- Le siepi e i filari alberati;
- I corsi d'acqua;
- La rete ecologica locale costituita dall'area di connessione naturalistica (buffer zones), dalle isole ad elevata naturalità (stepping stones) corrispondenti principalmente alla zona degli specchi lacuali a Villabella, il corridoio ecologico secondario lungo i tre torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.
- i percorsi di interesse naturalistico-ambientale soprattutto lungo i tre torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.
- Parchi, giardini e viali alberati di interesse paesaggistico

Sono presenti anche ambiti di interesse storico-paesaggistico:

- Nuclei storici: sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico;
- Le cinque Ville Venete, delle relative pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi dei complessi monumentali delle ville stesse;
- I segni antropici caratteristici e gli elementi storici presenti nel territorio comunale di San Bonifacio e precisamente:
 - Landmark: corrispondente all'Abbazia di Villanova e al Colle Motta;
 - Luoghi, ambiti e percorsi della memoria: paesaggio delle Grandi Battaglie

Principali problematiche emergenti

- Rarefazione degli elementi di naturalità, necessari al rifugio, alla riproduzione e alla alimentazione della fauna selvatica (macchie boscate, siepi e filari alberati).
- Barriere infrastrutturali in corrispondenza dell'Autostrada A4 e della SR11 che costituiscono elementi di "non continuità" nel progetto di rete ecologica individuato.
- Mancanza di integrazione e connessione tra gli ambiti naturalistico-ambientali presenti nel territorio.
- Strutture impattanti rispetto al territorio agricolo circostante.
- Presenza di un'opera incongrua costituita da un allevamento zootecnico intensivo situato nelle vicinanze del contesto figurativo della villa veneta Villa Gritti nella frazione di Villabella.

Sistema insediativo

Residenziale

La lettura del territorio di San Bonifacio evidenzia un sistema insediativo residenziale costituito da alcuni nuclei a carattere urbano residenziale, quali il Capoluogo e le Frazioni di Villabella e Locara, e un'edificazione residenziale lineare lungo la viabilità secondaria che da Lonigo si congiunge alla SR11 in cui sono collocate le frazioni di Lobia, Prova e Villanova.

Il Capoluogo di San Bonifacio presenta una struttura insediativa compatta e si sviluppa all'interno della lunghissima ansa del Torrente Alpone, che ne ha limitato l'espansione verso nord e soprattutto verso occidente.

Il vecchio nucleo urbano, che costituisce il luogo della centralità urbana, il riferimento economico-sociale del paese, si è sviluppato lungo due arterie parallele con direzione nord-sud, quali Corso Venezia, asta principale della struttura urbana congiungente la zona del castello, la piazza e la stazione ferroviaria, e Viale Trieste, che collegava la vallata dell'Alpone a nord e la pianura a sud.

Il Capoluogo si è progressivamente sviluppato su altre strade che si innestano sulle arterie principali fino alla frazione di Villanova a nord-ovest, propagandosi poi verso oriente lungo la viabilità provinciale per Lonigo, inglobando la frazione di Prova.

Anche la frazione di Lobia si è sviluppata in modo lineare lungo la viabilità che conduce a Lonigo, mentre le frazioni di Villabella e Locara presentano una struttura insediativa residenziale compatta che si sviluppa in corrispondenza di viabilità comunali e sono facilmente raggiungibili dalla Strada Regionale 11 - Padana Superiore.

Il Comune di San Bonifacio è caratterizzato anche dalla presenza di elementi storico architettonici di rilievo:

- Il compendio dell'Abbazia di Villanova
- le cinque Ville Venete, delle relative pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi dei complessi monumentali delle ville stesse;
- manufatti dell'archeologia industriale: "Zuccherificio Eridania"
- edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, facenti parte delle *Architetture del Novecento* da PTRC lungo Corso Venezia nel Capoluogo e uno lungo la strada provinciale per Lonigo in località Praissola;
- elementi storici di carattere militare, quali residenza fortificata (Villa Gritti) e tracce di fortificazione (Colle Motta);
- edifici privati di valore monumentale-testimoniale individuati e tutelati dal PAT;

Principali problematiche emergenti

- Presenza di aree degradate dovute sia alla dismissione dell'ex ospedale di San Bonifacio, sia alla presenza di edifici che presentano caratteri formali inadeguati e dissonanti rispetto al contesto circostante e sia alla presenza di fabbricati di edilizia economico-popolare in stato di degrado fisico, sociale ed ambientale.
- Presenza di attività produttive in zona impropria all'interno di tessuti prettamente residenziali.
- Il centro abitato di Villabella attualmente sopporta il traffico pesante di attraversamento.
- Mancanza di area a servizi da destinare a centro sportivo di quartiere in località Mantovane.
- Carenza di percorsi pedonali-ciclabili che connettano il Capoluogo alle Frazioni e alle aree a servizi soprattutto all'area a servizi per gli impianti sportivi "*Cittadella dello Sport*".
- Presenza di allevamenti zootecnici intensivi in adiacenza al centro abitato, all'acquedotto comunale e all'area a servizi per gli impianti sportivi "*Cittadella dello Sport*".

Economico-produttivo

Il sistema economico-produttivo di San Bonifacio si è sviluppato lungo le principali vie di comunicazione.

Quello più "storico" e significativo è collocato nella parte settentrionale del territorio lungo il corridoio della grande viabilità tra l'Autostrada A4, la SR11 e la Ferrovia Milano-Venezia, dove sono presenti eccellenti aziende di importanza nazionale il cui insediamento è stato favorito dalla posizione territoriale strategica.

Altri due sistemi produttivi consolidati sono situati a sud del territorio comunale lungo le strade provinciali che conducono ad Arcole e Santo Stefano di Zimella e quindi a Cologna Veneta; il primo presenta anche un insediamento produttivo di tipo agroindustriale in via di espansione.

Altri due nuclei di insediamenti produttivi raggiungibili da strade comunali sono dislocati uno a sud della frazione di Villabella, la cui area è destinata a deposito e impianti di trasformazione di rifiuti speciali, e l'altro, di recente formazione, a sud della Frazione di Lobbia a carattere puramente artigianale.

Principali problematiche emergenti

- Il tessuto insediativo produttivo di bordo lungo il tracciato stradale della SR11 necessita di una riqualificazione con riguardo sia all'organizzazione funzionale che all'organizzazione scenica.
- Le aree produttive non sono più funzionali a rispondere alle esigenze delle dinamiche della moderna economia che prevede l'inserimento di attività produttive innovative oltre che tradizionali.
- Mancanza di un elemento di riconoscibilità per il Comune di San Bonifacio in considerazione della sua posizione strategica nell'area vasta metropolitana veronese, quale porta orientale di accesso alla stessa.
- Presenza di attività economico-produttive in zona impropria in adiacenza ad aree urbane residenziali.
- Presenza di attività produttive evidenziate dall'Amministrazione Comunale o rese note su segnalazioni di autorità ambientali quali ARPAV, Provincia di Verona, comuni contermini o altre autorità ambientali per problemi ambientali.
- Presenza di un'area degradata situata a Sud del nuovo polo ospedaliero dovuta alla dismissione dell'attività turistico-ricettiva.

Servizi di rilevanza sovracomunale

Sono servizi esistenti costituiti da:

1. Il Polo Ospedaliero territoriale dell'Est Veronese "G. Fracastoro" ai margini meridionali dell'edificato urbano del capoluogo di facile accessibilità data la confluenza da tutte le direzioni delle strade provinciali, che provengono direttamente da viabilità a scala territoriale. Il polo ospedaliero ha un bacino d'utenza di circa 100 mila persone, unificando l'assistenza ospedaliera dei Comuni di San Bonifacio, Soave, Tregnago e Cologna Veneta. Il nosocomio risponde al ruolo che l'ospedale deve avere nel sistema sanitario che si va modificando, funzionando in modo armonico e sinergico con i servizi sanitari, sociali e della comunità del territorio. L'ospedale, di alto contenuto tecnologico, è realizzato a misura d'uomo, centrato sulla persona e sulle sue esigenze, teso a soddisfare le necessità dei cittadini, dei malati e della comunità, garantendo prestazioni di più alta qualità.
2. I numerosi istituti scolastici di livello superiore e professionali di vario indirizzo, dislocati in più edifici all'interno del centro urbano del capoluogo e con un bacino d'utenza scolastica che proviene, oltre che da San Bonifacio, dalla Val d'Alpone e in minor misura dalla Val d'Illasi, in buona parte da Lonigo e dagli altri comuni del vicentino contermini.

Principali problematiche emergenti

- Gli spazi disponibili per i vari istituti scolastici sono saturi.
- Alcuni edifici scolastici esistenti necessitano di riqualificazione e miglioramento.
- Congestionamento della viabilità urbana del capoluogo dovuto ai mezzi di trasporto privato e pubblico a servizio degli studenti.

Sistema relazionale

Sistema viario

Il Comune di San Bonifacio è interessato dal corridoio viabilistico padano che lo attraversa da est a ovest nella sua estrema parte settentrionale, costituito dall'Autostrada A4, che ha il casello di "Soave-San Bonifacio" a poco meno di un chilometro dal centro del Capoluogo, dalla Strada Regionale 11 Padana Superiore e dalla linea ferroviaria MI-VE.

Il corridoio viabilistico padano influenza in maniera significativa le dinamiche urbane, sebbene sia in posizione marginale rispetto al territorio.

Questo è attraversato anche da altre importanti infrastrutture viarie.

Una di queste è la Strada Provinciale SP38 – Porcilana che corre a sud della SR11 e unisce direttamente la Tangenziale Sud – Verona Est a San Bonifacio, collegandosi poi alla SR11 e al casello autostradale, a nord tra Villabella e Villanova, e alla SP7, a est, Strada Provinciale che conduce a Monteforte d'Alpone a nord e ad Arcole e al Basso Padovano a sud. È prevista la prosecuzione della Porcilana verso nord-est, nella vallata dell'Alpone, al fine di by-passare la SR11 e la SP7, direzione Monteforte e Monti Lessini, nel tratto del centro abitato di San Bonifacio.

Si aggiungono poi le strade provinciali che, correndo perpendicolari al corridoio viabilistico padano, raccolgono il traffico della Lessinia (Val Tramigna, Val d'Alpone) a nord e quello del Basso Veronese (Legnago, Cologna Veneta, etc.) e del Basso Padovano (Monselice, Este, Montagnana) a sud.

Altra arteria importante è la strada provinciale per Lonigo, che sopporta sia il traffico di attraversamento che quello urbano dei quartieri residenziali di Praissola, Prova e Lobia, che vi gravitano attorno.

La SR11 - Padana Superiore, che sino all'avvento dell'autostrada A4 ha rappresentato la via principale, se non unica, di comunicazione e collegamento della città di Verona con la Serenissima e tutto il Veneto orientale, possiede ancora un'importante valenza territoriale, cui si sovrappone anche la funzione di viabilità urbana, con tutte le difficoltà e le problematiche che questo ruolo comporta. Una volta completato il sistema infrastrutturale a scala territoriale, costituito dalle Tangenziali Venete e dalla stessa Strada Porcilana, la SR11 assolverà la sola funzione di strada urbana ed in quel momento richiederà un intervento di riordino e riqualificazione in senso urbano per ridefinirne le caratteristiche tipologiche in funzione al nuovo ruolo, che comprenderà ed interesserà anche il tessuto insediativo di bordo.

Sistema dei percorsi pedonali-ciclabili

Nel territorio di San Bonifacio è presente una rete pedonale-ciclabile che connette solo parzialmente i centri abitati con i servizi di maggior rilevanza del Capoluogo e non permette

una connessione completa con gli ambiti naturalistico-ambientali soprattutto lungo i Torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.

Principali problematiche emergenti

- Sovrapposizione del traffico sia territoriale che urbano sulla Strada Regionale SR11.
- Difficoltà di immissione sulla SR11 per le aree economico-produttive esistenti dei Comuni di San Bonifacio e di Soave, situate lungo la SR11 nella parte nord-occidentale del territorio comunale.
- Duplice traffico nella Frazione di Villabella dovuto sia a quello urbano-locale che a quello pesante di attraversamento.
- Mancanza di completamento della rete di connessione ciclo-pedonale per il collegamento tra i centri abitati e i servizi di maggior rilevanza del Capoluogo, soprattutto verso la "Cittadella dello Sport", e per il collegamento con gli ambiti naturalistico-ambientali soprattutto lungo i Torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.